

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Klagenfurt mit Gartenmitbenutzung & Parkplatz



Objektnummer: 1346

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Infos zu Preis:	

+ 40€ Parkplatz (Optional)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maria Nimue Barrasch

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am

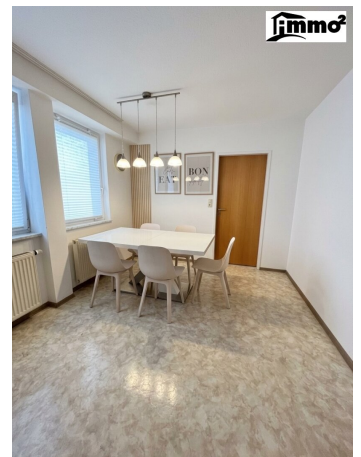
T 06609858708
H +43660 4018831

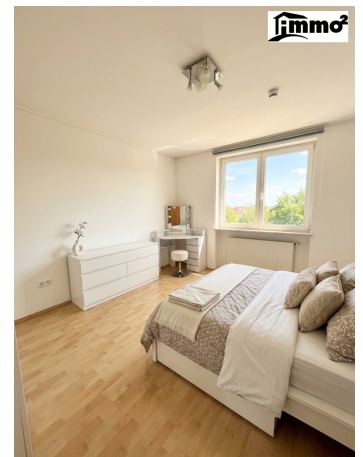
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur













Objektbeschreibung

Bitte um ausschließliche schriftliche Anfragen oder per Whatsapp.

In angenehmer Wohnlage in der **Peter-Wunderlich-Straße 12, 9020 Klagenfurt** gelangt ab **1. Dezember 2026** diese gemütliche und gut aufgeteilte Wohnung zur Vermietung.

Die **Wohnung mit ca.59 qm** befindet sich im **Erdgeschoss in Hochparterre-Lage** und überzeugt durch ihre klassische, praktische Raumaufteilung. Sie verfügt über einen **Vorraum, ein separates Schlafzimmer, eine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum**. Ein besonderes Plus ist die **Mitbenutzung des Gartens** – ideal, um an schönen Tagen Zeit im Grünen zu verbringen und den Außenbereich zu genießen.

Die monatlichen Wohnkosten betragen **€ 750,– inklusive Betriebskosten und Heizung**. Ein **Parkplatz kann um € 40,– monatlich zusätzlich** angemietet werden. Damit liegen die monatlichen Gesamtkosten inklusive Parkplatz bei **€ 790,–**. Die Vermietung erfolgt **befristet auf 5 Jahre**, wobei eine **Option auf Verlängerung** besteht. Die Wohnung ist **ab 01.12.2026 verfügbar**. Die Wohnung eignet sich hervorragend für **Singles oder Paare**, die eine gepflegte Wohnung mit angenehmem Wohngefühl und guter Raumaufteilung in Klagenfurt suchen.

Die wichtigsten Eckdaten:

- Lage: Erdgeschoss / Hochparterre - kein direkter Zugang zum Garten
- Wohnzimmer und separates Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Vorraum und Abstellraum

- Gartenmitbenutzung - Gemeinschaftsgarten in der Wohnanlage
- Miete inkl. Betriebskosten und Heizung: **€ 750,-/Monat**
- Parkplatz: **€ 40,-/Monat zusätzlich**
- Gesamt inkl. Parkplatz: **€ 790,-/Monat**
- Befristung: **5 Jahre mit Verlängerungsoption**
- **Mindesteinkommen: 2.000€ mit aufrechten Dienstverhältnis**
- Verfügbar ab: **01.12.2026**
- Die Wohnung ist ohne Balkon verfügt über **keinen** eigenen Garten, der Garten ist für alle Bewohner nutzbar und ist nicht direkt an der Wohnung.

„Wohnen heißt ankommen – und sich zuhause fühlen.“

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap